

הודעה על כוונה לקבל החלטה בעניין קביעת אזורים בתחום הרשות המקומית ושיעור היטל השבחה

שיחול בכל אחד מהם על תכנית פינוי בינוי

לפי חוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965

בתוקף סמכותה לפי סעיף 3א(ג) לתוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965¹ (להלן - התוספת), מודיעה בזאת עיריית באר יעקב (להלן - הרשות המקומית) כי בכוונתה לקבל החלטה כאמור בסעיף 3א(ב) לתוספת בדבר חלוקת כל השטח בתחומה לאזורים ולקבוע לכל אזור שיעור היטל השבחה שיחול לגבי מקרקעין למגורים בשל אישורה של תכנית פינוי ובינוי הנמצאים בתחומו (להלן - היטל בתכנית פינוי ובינוי).

הרשות המקומית תקבע במסגרת ההחלטה כאמור, לגבי כל אחד מהאזורים, אם יחול היטל בתכנית פינוי ובינוי בשיעור מחצית ההשבחה או רבע ההשבחה או תקבע שלא תחול באזור חובת תשלום היטל בתכנית פינוי ובינוי, וזאת בהתחשב, בין היתר, בשיקולים הנוגעים לערכי הקרקע, לצפיפות יחידות הדיור הקיימת והצפויה ולצורכי הפיתוח בכל אחד מהאזורים, וכן בשיקולים נוספים, אם יהיו, שיפורטו בהחלטה. שיעורי ההיטל שיקבעו לאזורים השונים יחולו לגבי כל תכנית פינוי ובינוי שתוגש למוסד התכנון מיום קבלת ההחלטה כאמור (להלן - יום הקביעה), עד יום כ"ד בניסן התשפ"ז (1 במאי 2027).

שיעורים אלו יחולו גם על תכנית פינוי בינוי שאושרה לפני יום ל' בניסן התשפ"ב (1 במאי 2022) או אשר הוגשה לפני יום הקביעה, אלא אם הרשות המקומית תקבע בהחלטה שלעיל, כי במקרקעין למגורים בתחום תכנית פינוי בינוי שאושרה לפני יום י"ד בכסלו התשפ"ב (18 בנובמבר 2021) תחול חובת תשלום היטל בתכנית פינוי בינוי ששיעורו מחצית או רבע ההשבחה, ובלבד ששיעור ההיטל שייקבע כאמור לא יפחת משיעור ההיטל שנקבע לאזור שבתחומו חלה התכנית. האמור בפסקה זו יחול רק אם לא ניתן צו לפי סעיף 19(ב)(2) לתוספת לגבי המתחם שחלה בו תכנית הפינוי והבינוי וטרם מומשו הזכויות במקרקעין שעליהן חלה תכנית הפינוי והבינוי או שלא שולם היטל השבחה בשל תכנית זו.



ניסים גוזלן,

ראש עיריית באר יעקב

יום שני, ו' אדר א', התשפ"ב

¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשפ"ב, עמ' 197.

הודעה על כוונה לקבל החלטה בעניין קביעת אזורים בתחום הרשות המקומית ושיעור היטל השבחה שיחול בכל אחד מהם על תכנית פינני בינוי

לפי חוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965

בתוקף סמכותה לפי סעיף 3א(ג) לתוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965¹ (להלן - התוספת), מודיעה בזאת עיריית באר יעקב (להלן - הרשות המקומית) כי בכוונתה לקבל החלטה כאמור בסעיף 3א(ב) לתוספת בדבר חלוקת כל השטח בתחומה לאזורים ולקבוע לכל אזור שיעור היטל השבחה שיחול לגבי מקרקעין למגורים בשל אישורה של תכנית פינני ובינוי הנמצאים בתחומו (להלן - היטל בתכנית פינני ובינוי).

הרשות המקומית תקבע במסגרת ההחלטה כאמור, לגבי כל אחד מהאזורים, אם יחול היטל בתכנית פינני ובינוי בשיעור מחצית ההשבחה או רבע ההשבחה או תקבע שלא תחול באזור חובת תשלום היטל בתכנית פינני ובינוי, וזאת בהתחשב, בין היתר, בשיקולים הנוגעים לערכי הקרקע, לצפיפות יחידות הדיור הקיימת והצפויה ולצורכי הפיתוח בכל אחד מהאזורים, וכן בשיקולים נוספים, אם יהיו, שיפורטו בהחלטה. שיעורי ההיטל שיקבעו לאזורים השונים יחולו לגבי כל תכנית פינני ובינוי שתוגש למוסד התכנון מיום קבלת ההחלטה כאמור (להלן - יום הקביעה), עד יום כ"ד בניסן התשפ"ז (1 במאי 2027).

שיעורים אלו יחולו גם על תכנית פינני ובינוי שאושרה לפני יום ל' בניסן התשפ"ב (1 במאי 2022) או אשר הוגשה לפני יום הקביעה, אלא אם הרשות המקומית תקבע בהחלטה שלעיל, כי במקרקעין למגורים בתחום תכנית פינני ובינוי שאושרה לפני יום י"ד בכסלו התשפ"ב (18 בנובמבר 2021) תחול חובת תשלום היטל בתכנית פינני ובינוי ששיעורו מחצית או רבע ההשבחה, ובלבד ששיעור ההיטל שייקבע כאמור לא יפחת משיעור ההיטל שנקבע לאזור שבתחומו חלה התכנית. האמור בפסקה זו יחול רק אם לא ניתן צו לפי סעיף 19(ב)(2) לתוספת לגבי המתחם שחלה בו תכנית הפינני והבינוי וטרם מומשו הזכויות במקרקעין שעליהן חלה תכנית הפינני והבינוי או שלא שולם היטל ההשבחה בשל תכנית זו.



ניסים גוזלן,
ראש עיריית באר יעקב

יום שני, ו' אדר א', התשפ"ב

¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשפ"ב, עמ' 197.